

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Botnische Golf 9A  
te WOERDEN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**KANTOORUNIT 1**



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## BUSINESS UNIT 3.1



## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Botnische Golf 9a te Woerden (3446 CN)

### Algemene informatie

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein "Polanen" in Woerden direct aan de doorgaande weg. Het is een bedrijfsverzamelgebouw met showrooms op de begane grond en kantoorruimtes op de verdieping. In dit bedrijfsverzamelgebouw zijn onder andere Basic Fit, Voordeelmarkt, Ilham Home en Makita gehuisvest.

De beschikbare ruimtes betreffen representatieve business units alsmede een kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw welke te bereiken is middels een trappenhuis en lift.

De gemeenschappelijke ontvangstruimte is sfeervol ingericht en voorzien van een lounge gedeelte en de mogelijkheid om te werken.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Polanen' aan een doorgaande toegangsweg vanaf de A12 richting het centrum van Woerden. Dagelijks komt hier veel verkeer langs. Vanaf de rijksweg A12 (Den Haag - Arnhem) is de locatie in enkele minuten te bereiken.

#### Het openbaar vervoer

Op loopafstand is een bushalte gelegen die verbinding heeft met het centrum van Woerden en het NS-Station Woerden.

### Oppervlakte

Voor de verhuur is in totaal circa 755 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak beschikbaar gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping, als volgt verdeeld:

#### Kantoorruimte:

unit 1 - circa 649 m<sup>2</sup>

#### Business units:

unit 3.1 - circa 106 m<sup>2</sup>

Bovengenoemde metrages zijn inclusief toedeling algemene ruimtes.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Parkeren

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor het pand, alsmede in de directe omgeving.

## Huurprijs

### Kantoorruimte:

unit 1: € 62,50 per m<sup>2</sup> per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief servicekosten en BTW.

### Business units:

unit 3.1 : € 817,- per maand.

Bovengenoemde huurprijs is inclusief servicekosten en exclusief BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Kantoorruimte (unit 1) wordt opgeleverd in de huidige casco staat, inclusief:

- huidig systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- huidige betonvloer;
- mogelijkheid voor een pantry;
- toiletgroep;
- verwarming middels radiatoren.

De business units worden opgeleverd in de huidige staat onder andere inclusief:

- huidige systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking;
- zelfstandige pantry;
- toiletgroep (gezamenlijk);
- huidige scheidingswanden;
- airco unit;
- kabelgoten;
- levering van internet t.b.v. de algemene installaties (abonnement voor rekening huurder);

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

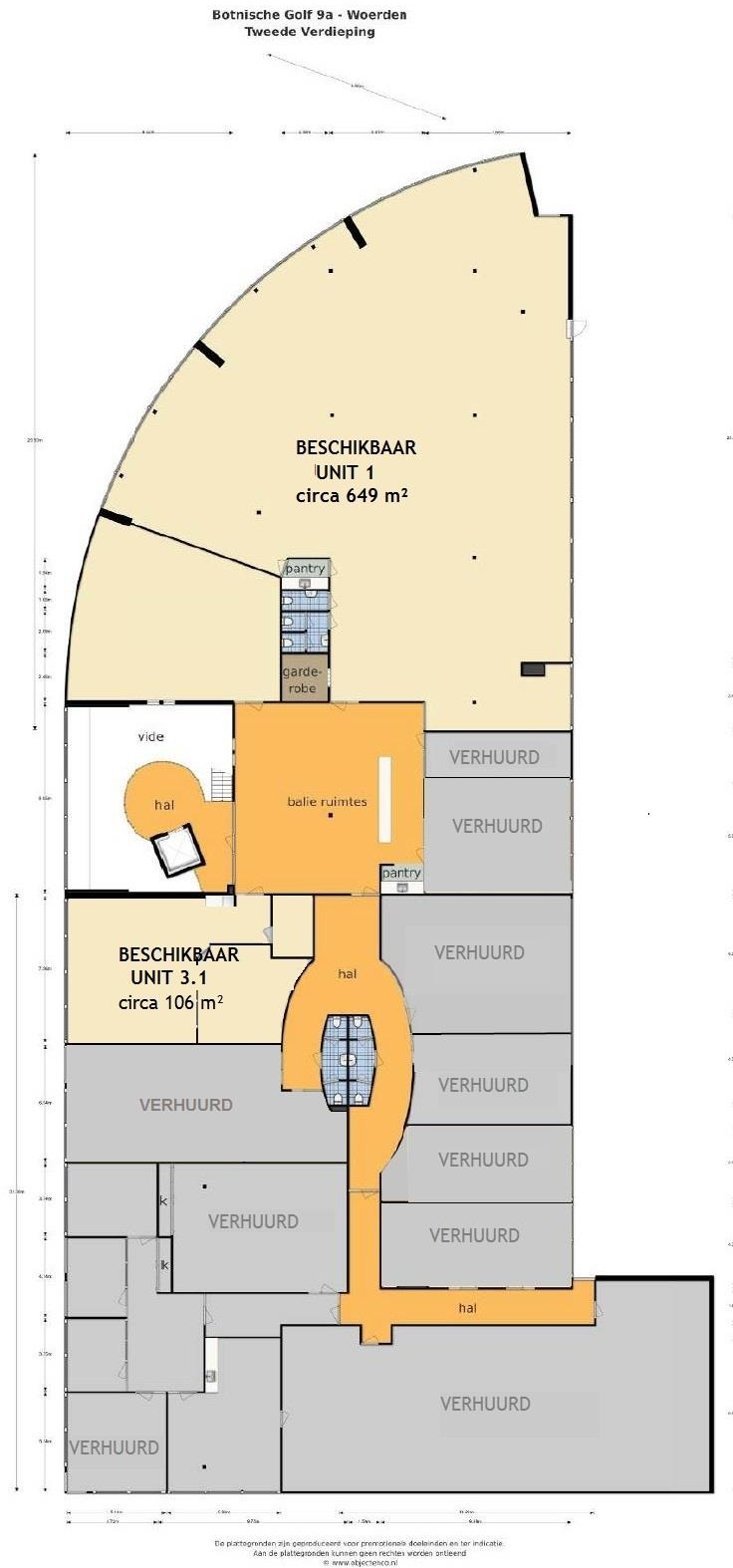
5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Voor de business units geldt een huurperiode van minimaal 1 jaar.

|   |   |
|---|---|
| <b>Opzegtermijn</b>                     | Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.<br><br>Voor de business units geldt een afwijkende opzegtermijn.   |
| <b>Betaling</b>                         | Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.   |
| <b>Servicekosten</b>                    | Voorschot servicekosten bedraagt € 30,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor de volgende bijkomende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- gasverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en de algemene ruimten;</li><li>- elektraverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en de algemene ruimten;</li><li>- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en de algemene ruimten;</li><li>- onderhoud toegangssysteem;</li><li>- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelings- installaties, brandslanghaspels, blussers, hydrofoor, brandmeldcentrale en noodverlichting;</li><li>- telefoniekosten brandmeldcentrale;</li><li>- schoonmaken daken en gevels;</li><li>- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;</li><li>- onderhoud/reservering van bestrating en groenaanleg (binnen/buiten)</li><li>- onderhoud lift;</li><li>- glas- en gevelbewassing;</li><li>- onderhoud en vervanging verlichting gemeenschappelijke binnen en buiten ruimten;</li><li>- onderhoud en vervanging lichtreclame t.b.v. kantoren;</li><li>- levering van internet (ADSL/wifi) t.b.v. de algemene installaties (abonnement voor rekening huurder);</li><li>- klein onderhoud;</li><li>- vuilafvoer;</li><li>- ongediertebestrijding;</li><li>- administratiekosten ad 5% over de hierboven benoemde leveringen en diensten.</li></ul> |
| <b>Zekerheidsstelling</b>               | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.   |
| <b>Aanvaarding</b>                      | In overleg.   |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.  |
| <b>Voor informatie</b>                  | Waltmann Bedrijfshuisvesting<br>Maliebaan 71<br>3581 CG Utrecht<br>Tel: 030 - 66 222 55<br><a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a><br><a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>   |



**Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping**



## Locatiekaart

